

T.C
STANBUL
BÖLGE DARE MAHKEMES
DOKUZUNCU DARE DAVA DA RES

ESAS NO :
KARAR NO :

ST NAF BA VURUSUNDA BULUNANLAR

1-(DAVACI) :
VEK LLER : AV.

2-(DAVALI) : M LL E T M BAKANLI I
VEK L :

D ER (DAVALILAR) : 1- BELED YE BA KANLI I
VEK L : AV.

2- BÜYÜK EH R BELED YE BA KANLI I
VEK LLER : AV.

DAVANIN ÖZET : Davacının hissedarı oldu u, stanbul li, İçesi, Mahallesi, ada, parsel sayılı ta nımazın, imar planlarında "kısmen Ortaö retim Tesis alanı, kısmen imar yolunda" kaldı ı ve kamula tırmasız bir ekilde hukuken el konulmak suretiyle, mülkiyet hakkının ve tasarruf yetkisinin kısıtlandı ından bahisle u ranıldı ı öne sürülen zararların tazmini için, fazlaya ili kin hakları saklı kalmak kaydıyla, 50.000,00-TL tazminatın (Davacı dava de erini 07.10.2016 havale tarihli dilekçe ile ıslah ederek 944.591,00-TL olarak güncelleme tir) ödenmesine karar istemiyle açılan davada; davanın esası hakkında karar verilmesine yer olmadı ına ili kin stanbul dare Mahkemesi'nin günlü ve E:..., K:.... sayılı kararının; davacı tarafından, karara dayanak yasa maddesinin Anayasaya aykırı oldu u, davalı Milli E itim Bakanlı ı tarafından da, yargılama giderlerinin ve vekalet ücretinin kendilerine yüklenemeyece i iddialarıyla 2577 sayılı dari Yargılama Usulü Kanunu'nun 45. maddesi uyarınca istinaf yoluyla incelenerek kaldırılması istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZET : Davalı idareler tarafından davacının istinaf ba vurusunun reddi gerekti i savunulmakta olup, davacı tarafça savunma verilmemi tir.

TÜRK M LLET ADINA

Karar veren stanbul Bölge dare Mahkemesi Dokuzuncu dare Dava Dairesince gere i görü üldü:

Dava; davacının hissedarı oldu u, stanbul li, İçesi, Mahallesi, ada, parsel sayılı ta nımazın, imar planlarında "kısmen Ortaö retim Tesis alanı, kısmen imar yolunda" kaldı ı ve kamula tırmasız bir ekilde hukuken el konulmak suretiyle, mülkiyet hakkının ve tasarruf yetkisinin kısıtlandı ından bahisle, kamula tırmasız hukuki el atma sebebiyle u ranıldı ı öne sürülen zararların tazmini için, fazlaya ili kin hakları saklı kalmak kaydıyla, 50.000,00-TL tazminatın (Davacı dava de erini 07.10.2016 havale tarihli dilekçe ile ıslah ederek

T.C
STANBUL
BÖLGE DARE MAHKEMES
DOKUZUNCU DARE DAVA DA RES

ESAS NO :

KARAR NO :

944.591,00-TL olarak güncelleme tir) ödenmesi istemiyle açılmı olup, dare Mahkemesince; Kamula tırma Kanunu düzenlemelerine göre, bu Kanun'un geçici 11. maddesinin yürürlük tarihinden itibaren be yıl geçmesi gerekmekte olup eldeki davanın açılı tarihi 26.03.2015 oldu undan ve bu nedenle Kanunla öngörülen süre geçmedi i gerekçesiyle dava hakkında karar verilmesine yer olmadı na kararı verilmi tir.

Davalı idarelerden Milli E itim Ba kanlı ı tarafından ve davacı tarafından kar ılıklı olarak, anılan kararın hukuka aykırı oldu u ileri sürülerek istinafen incelenerek bozulması istenilmektedir.

2942 sayılı Kamula tırma Kanununa 07.09.2016 tarihinde yürürlü e giren 6745 sayılı Yatırımların Proje Bazında Desteklenmesi le Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnelerde De i iklik Yapılmasına Dair Kanunun 33. maddesi ile eklenen Ek Madde 1'de; "Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak ekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan ta ınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlü e girmesinden itibaren be yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu ta ınmazlar ilgili idarelerce kamula tırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel te kil edecek kısıtlılı ı kaldıracak ekilde imar planı de i ikli i yapılır/yaptırılır. Bu süre içerisinde belirtilen i lemlerin yapılmaması hâlinde ta ınmazların malikleri tarafından, bu Kanunun geçici 6 ncı maddesindeki uzla ma sürecini ve 3194 sayılı mar Kanununda öngörülen idari ba vuru ve i lemleri tamamlandıktan sonra ta ınmazın kamula tırmasından sorumlu idare aleyhine idari yargıda dava açılabilir.

Birinci fıkra uyarınca dava açılması hâlinde ta ınmazın ya da üzerinde tesis edilen irtifak hakkının dava tarihindeki de eri, mahkemece; bu **Kanunun** 15 inci maddesine göre bilirki i incelemesi yapılarak, ta ınmazın hukuken tasarrufunun kısıtlandı ı veya fiilen el konuldu u tarihteki nitelikleri esas alınmak suretiyle tespit edilir ve ta ınmazın veya hakkın idare adına tesciline veya terkinine hükmedilir.

Bu madde kapsamında kalan ta ınmazlar hakkında açılacak dava ve takiplerde, bu Kanunun geçici 6 ncı maddesinin üçüncü, yedinci, sekizinci ve on birinci fıkra hükümleri, bu maddenin yürürlü e girdi i tarihten önce açılan ancak henüz karara ba lanmayan veya kararı kesinle meyen davalara bu madde hükümleri, kesinle en ancak henüz ödemesi yapılmayan kararlar hakkında ise geçici 6 ncı maddenin üçüncü, sekizinci ve on birinci fıkra hükümleri uygulanır.

Bu Kanunun geçici 6 ncı maddesinin sekizinci fıkrası uyarınca ayrılması gereken yüzde iki oranındaki ödenekler, yüzde dört olarak ayrılır. lave olarak ayrılan yüzde iki oranındaki ödenekler, münhasıran bu ek madde ile geçici 11 inci ve geçici 12 nci maddeler kapsamında yapılacak ödemelerde kullanılır. Yapılacak ödemelerin toplam tutarının ilave olarak ayrılan ödene in toplamını a ması hâlinde, ödemeler, en fazla on yılda ve geçici 6 ncı maddenin sekizinci fıkrası hükmüne göre yapılır." hükmüne yer verilmi tir.

2942 sayılı Kanuna 6745 sayılı Kanunun 34. maddesiyle "Bu Kanunun ek 1 inci maddesinin birinci fıkrası kapsamında kalan ve bu maddenin yürürlü e girdi i tarihten önce tasarrufu hukuken kısıtlanan ta ınmazlar hakkında aynı fıkroda belirtilen süre, bu maddenin yürürlü e girdi i tarihten itibaren ba lar.

Bu Kanunun ek 1 inci maddesinin üçüncü fıkrası hükmü, bu madde kapsamında kalan ta ınmazlara ili kin dava ve takipler hakkında da uygulanır." hükmünü içeren Geçici 11. madde eklenmi tir.

T.C
STANBUL
BÖLGE DARE MAHKEMES
DOKUZUNCU DARE DAVA DA RES

ESAS NO :

KARAR NO :

Ankara 2. dare Mahkemesinin E:2016/196 sayısına ve Adana 3. dare Mahkemesinin E:2017/41 sayısına kayıtlı dosyalarda, Geçici 11. maddenin; derdest olan davaların esası hakkında karar verilmesini engelleyici bir düzenleme oldu u, mülkiyet hakkı üzerindeki kısıtlamaların daha uzun sürmesine yol açtı ı, yargı yetkisinin kullanılmasında genel hukuk ilkelerine uygun olmayan sınırlamalar getirildi i, bu sebeple ilgili kuralın mülkiyet hakkını, hak arama hürriyetini ve hukuk devleti ilkesini zedeledi i belirtilerek kuralın Anayasa'nın 2., 5., 9., 35. ve 36. maddelerine aykırı oldu undan bahisle itiraz yoluyla Anayasa Mahkemesine ba vurulmasına karar verilmi , bu ba vurular üzerine Anayasa Mahkemesinin 28.03.2018 tarihli, E:2016/196, K:2018/34 sayılı kararıyla, 2942 sayılı Kamula tırma Kanununa 6745 sayılı Kanunun 34. maddesi ile eklenen Geçici 11. maddenin Anayasaya aykırı oldu undan iptaline karar verilmi tir.

Anayasa Mahkemesi tarafından söz konusu kararın gerekçesinde, imar uygulamalarının geni alanları kapsamı nedeniyle ve bütçeye yeterli ödene in konulması amacıyla kanun koyucunun kamula tırma sürecinin be yıllık süre içinde tamamlanmasını öngördü ü, mülkiyetin kamu yararı amacıyla kontrolüne ili kin söz konusu müdahaleler bakımından kanun koyucunun takdir yetkisi bulundu u, bu takdir yetkisi çerçevesinde söz konusu kamu yararı amacının gerçekleştirilmesi yönünden belirtilen fiilî ve hukuki engeller sebebiyle malikin makul ve belirli bir süre boyunca bu kısıtlamalara katlanabilece i, ancak bu sürenin uzaması hâlinde söz konusu kısıtlamaların, ta ınmaz malikine yüklenen külfeti a ırla tıraca ı gibi kısıtlılık süresinin uzamasına ba lı olarak malikin zararını kar ılayabilecek herhangi bir giderim imkânının getirilmemesinin de malike a ırı bir külfet yüklenmesine sebep olaca ı, itiraz konusu kuralda, mülkiyet hakkından diledi i gibi tasarruf edebilmesi ve yararlanabilmesi kısıtlanan malikin kamula tırma bedeline kavu abilmesi veya söz konusu kısıtlılık hâlinin kaldırılarak mülkiyet hakkından yararlanabilmesi için geçmesi gereken be yıllık sürenin yeniden ba lamasının söz konusu oldu u, kanun koyucunun bu süre nedeniyle malikin u radı ı zararları telafi etmeye veya gidermeye yönelik herhangi bir düzenleme getirmedi i, üstelik bu kısıtlılık nedeniyle açılacak davalarda ta ınmazı kullanamamaktan do an zararların tazminine yönelik bir düzenlemenin mevcut olmadığı gibi bu kuralın, yürürlük tarihinden önceki kısıtlılık sürelerinin de dikkate alınmamasına yol açtı ı ve malike a ırı bir külfet yükledi i, kamu yararı ile malikin mülkiyet hakkı arasında gözetilmesi gereken adil dengeyi malik aleyhine bozdu u, dolayısıyla itiraz konusu kuralın Anayasanın 13. ve 35. maddelerine aykırı oldu u, birinci fıkrasının iptal edilmesi nedeniyle itiraz konusu ikinci fıkranın uygulanma olana ının kalmadığı belirtilmi tir.

Bu durumda, 2942 sayılı Kamula tırma Kanununun Geçici 11. maddesinin Anayasa Mahkemesi tarafından yukarıda belirtilen gerekçeyle iptal edilmi olması kar ısında, dare Mahkemesince, öncelikle sorumlu idare/idareler belirlenerek, uyu mazlı a konu ta ınmazdaki tasarruf imkanının mülkiyet hakkının özüne dokunacak ekilde kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlanmı sa bu kısıtlılı ın uygulama imar planından mı yoksa özel kanundan (2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 2960 sayılı Bo aziçi Kanunu gibi) mı kaynaklandı ı, ta ınmazın hangi tarih itibariyle edinildi i hususları ara tırılarak, uygulama imar planında belirlenen i levi nedeniyle mülkiyet hakkının süresi belirsiz bir zaman diliminde kısıtlandı ının ve tazminatı gerektirir ma duriyetinin olu tu nunun tespit edilmesi halinde ise; aralarında gayrimenkul de erleme uzmanının da bulundu u bilirki i kurulunca, ta ınmazın dava tarihindeki cins ve nevi, yüzölçümü, kıymetini etkileyecek bütün nitelik ve unsurları, her unsurun ayrı ayrı de eri, varsa vergi beyanı, varsa resmi makamlarca yapılmı kıymet takdirleri, ta ınmazın mevkii ve artlarına

T.C
STANBUL
BÖLGE DARE MAHKEMES
DOKUZUNCU DARE DAVA DA RES

ESAS NO :

KARAR NO :

göre ve oldu u gibi kullanılması halinde getirece i net geliri, özel amacı olmayan emsal (uyu mazlı a konu ta ınmazın çevresinin imar planındaki kullanım biçimi, yapıla ma ko ulları ve konumları açısından benzer özellikleri olan ta ınmazlar arasından seçilmeli, davaya konu ta ınmaz kadastro parseli ise; emsal alınacak ta ınmaz da kadastro parseli olmalı ya da emsal parsel imar parseli ise, emsal ta ınmazda kesilen düzenleme ortaklık payı oranı ölçüsünde davaya konu ta ınmaz bedeli dü ülererek ta ınmazın gerçek bedeli belirlenmeli) satı lara göre satı de eri, bedele etki eden tüm kanuni veriler, imar verileri, ta ınmazın özgün nitelik ve kullanım ekli, de eri etkileyen hak ve yükümlülükleri, gayrimenkul üzerinde aynı ve ahsi ittifak hakları ve gayrimenkul mükellefiyetleri vb. bedelin tespitinde etkili olacak di er objektif ölçülerin belirlenmesi suretiyle ta ınmaz bedeli tespit edilerek uyu mazlı ın esası hakkında yeniden karar verilmesi gerekmektedir.

Hukuki el atma nedeniyle açılan tam yargı davaları, adli yargıdaki fiili el atma nedeniyle açılan davalardan farklı olarak, 3194 ve 2942 sayılı Kanunlar kapsamında açılan davalar oldu undan, hükmedilecek faizin; dava dilekçesinde talep edilen miktar için, dava tarihinden geçerli olmak üzere, ıslah edilen kısım için ıslah tarihi itibariyle hesaplanması gerekmektedir.

Öte yandan, dare Mahkemesince, kaldırma kararı üzerine verilecek kararda, yargılama giderleri ve maktu olan vekalet ücreti hakkında yeniden de erlendirme yapılaca ı açıktır.

Açıklanan nedenlerle; 2577 sayılı dari Yargılama Usulü Kanunu'nun 45. maddesinin 5. fıkrası uyarınca stanbul dare Mahkemesi'nin 26/01/2018 günlü ve E:....., K:..... sayılı kararının **kaldırılmasına** aynı hüküm gere ince ve yukarıda belirtilen hususlar da gözetilerek yeniden bir karar verilmek üzere dosyanın mahkemesine *gönderilmesine*, kararın taraflara tebli ine, kararın tebli tarihinden itibaren otuz gün (30) içerisinde ***Danı tay nezdinde temyiz yolu açık olmak üzere***, 14/11/2018 tarihinde oybirli iyle karar verildi.

Ba kan

Üye

Üye